BUPATI SIAK

PROVINSI RIAU

PERATURAN BUPATI SIAK

NOMOR 08 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIAK,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah, pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif, dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*);

b. bahwa berdasarkan Pasal 116 Ayat (1), Pasal 118 Ayat (4) dan Pasal 126 Ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang milik daerah menyatakan bahwa Formula Tarif Sewa, Tarif Pokok Sewa dan Faktor Penyesuai Sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati;

c. bahwa untuk memenuhi maksud pada huruf a dan huruf b perlu ditetapkan dalam suatu Peraturan Bupati;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten RokanHilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, TambahanLembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 164/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara Dalam Rangka Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1143);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
14. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 57/PMK.06/2016 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 nomor 540);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 10 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang milik daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2015 Nomor 10);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2016 Nomor 8);
17. Peraturan Bupati Siak Nomor 58 Tahun 2016 tentang PedomanPengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2016 Nomor 58);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SEWA BARANG MILIK DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Kepala Daerah adalah Bupati Siak.
2. Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah adalah Kepala Daerah.
3. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
4. Sekretaris Daerah adalah pengelola barang milik daerah.
5. Pengelola Barang milik daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

7. Kuasa Pengguna Barang milik daerah selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
8. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
9. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
11. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
12. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah.
13. Penyewa adalah Mitra Pemanfaatan untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa.
14. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

(1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam penyewaan barang milik daerah.

(2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terselenggaranya penyewaan barang milik daerah yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan barang milik daerah yang efisien, efektif, dan optimal.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 3

(1) Peraturan Bupati ini mengatur tata cara pelaksanaan Sewa atas barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang atau pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

(2) Pengaturan tata cara pelaksanaan Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. subjek pelaksana Sewa;

b. objek Sewa;

c. jangka waktu Sewa;

d. besaran Sewa, termasuk formula tarif Sewa;

e. tata cara pelaksanaan Sewa;

f. pengamanan dan pemeliharaan objek Sewa;
g. penatausahaan;
h. pengawasan dan pengendalian Sewa; dan
i. ganti rugi dan denda.

Bagian Keempat

Prinsip Umum

Pasal 4

(1) Penyewaan barang milik daerah dilakukan dengan tujuan:
   a. mengoptimalkan Pemanfaatan barang milik daerah yang belum/tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Daerah;
   b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; atau
   c. mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.

(2) Penyewaan barang milik daerah dilakukan sepanjang tidak merugikan Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Bagian Kelima

Objek Sewa

Pasal 5

(1) Barang milik daerah yang dapat disewa berupa:
   a. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;
   b. sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
   c. selain tanah dan/atau bangunan.

(2) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Bupati.

(3) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

Bagian Keenam

Pihak Pelaksana Sewa

Pasal 6

(1) Pihak yang dapat menyewakan barang milik daerah:

a. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;

b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk:

i. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan; atau

ii. barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan,

yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang.

(2) Pihak yang dapat menyewa barang milik daerah meliputi:

a. Badan Usaha Milik Negara;

b. Badan Usaha Milik Daerah;

c. Swasta;

d. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara; dan

e. Badan hukum lainnya.

(3) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain:

a. Perorangan;

b. Persekutuan Perdata;

c. Persekutuan Firma;

d. Persekutuan Komanditer;

e. Perseroan Terbatas;

f. Lembaga/organisasi internasional/asing;

g. Yayasan; atau

h. Koperasi.

(4) Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:

a. persatuan/perhimpunan Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;

b. persatuan/perhimpunan istri Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan

c. unit penunjang kegiatan lainnya.

(5) Badan Hukum Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, antara lain:

a. Bank Indonesia;

b. Lembaga Penjamin Simpanan;

c. badan hukum yang dimiliki negara;

d. badan hukum internasional/asing.

BAB II

KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

Bagian Kesatu

Bupati

Pasal 7

(1) Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Barang Milik Daerah memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

a. menerbitkan surat persetujuan pelaksanaan sewa atas usulan dari Pengelola Barang meliputi:

i. usulan Sewa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;

ii. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati; dan

iii. usulan pengalihan sewa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan Pengguna Barang kepada Bupati.

b. menetapkan formula tarif/besaran sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan;

c. menetapkan faktor variabel Sewa dalam formula tarif Sewa;

d. menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dalam formula tarif Sewa;

e. menandatangani perjanjian Sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;

f. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang.

Bagian Kedua

Pengelola Barang

Pasal 8

Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

a. menerbitkan surat persetujuan pelaksanaan sewa usulan dari Pengguna Barang yang meliputi:

i. usulan Sewa barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang;

ii. usulan perpanjangan jangka waktu Sewa barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang;

b. menandatangani perjanjian Sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang untuk nilai perjanjian sewa lebih dari Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun;

c. melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Sewa barang milik daerah pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang;

d. melakukan penatausahaan barang milik daerah yang disewakan yang berada pada Pengelola Barang;
e. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa yang berada pada Pengelola Barang;
f. menetapkan ganti rugi dan denda yang timbul dalam pelaksanaan Sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang; dan
g. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa barang milik daerah pada Pengelola Barang.

Bagian Ketiga

Pengguna Barang

Pasal 9

Kepala Organisasi Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

a. mengajukan permohonan persetujuan Sewa barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan kepada Pengelola Barang;
b. melakukan Sewa barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan, setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang;
c. melakukan penatausahaan barang milik daerah yang disewakan;
d. menandatangani perjanjian Sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang untuk nilai perjanjian sewa sampai dengan Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun;
e. melakukan penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pelaksanaan Sewa barang milik daerah pada Pengguna Barang.
f. melakukan penatausahaan atas hasil dari Sewa barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.

Bagian Keempat

Penyewa/Calon Penyewa

Pasal 10

Penyewa/Calon Penyewa memiliki tanggung jawab:

a. melakukan pembayaran biaya Sewa;
b. melakukan pembayaran biaya lainnya, jika ada, sesuai dengan perjanjian dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah yang disewa selama jangka waktu Sewa;
d. mengembalikan barang milik daerah yang disewa kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai kondisi yang diperjanjikan; dan
e. memenuhi kewajiban lainnya yang diatur dalam perjanjian Sewa.

BAB III

SEWA BARANG MILIK DAERAH

Bagian Kesatu

Jangka Waktu Sewa

Pasal 11

(1) Jangka waktu sewa barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.

(2) Jangka waktu sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:

a. kerja sama infrastruktur;

b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau

c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.

(3) Kegiatan dengan karakteristik usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, antara lain usaha pembangunan dan/atau pengelolaan:

a. infrastruktur transportasi, meliputi:

1. pelabuhan laut, sungai dan/atau danau;
2. penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan;
3. bandar udara;
4. pelayanan jasa kebandarudaraan;
5. terminal;
6. jaringan rel dan/atau stasiun kereta api; dan atau
7. sarana dan prasarana perkeretaapian;

b. infrastruktur jalan, meliputi:

1. jalan jalur khusus;
2. jalan tol; dan/atau
3. jembatan tol;

c. infrastruktur sumber daya air dan pengairan, meliputi:

1. saluran pembawa air baku; dan/atau
2. waduk/bendungan;

d. infrastruktur air minum, meliputi:

1. bangunan pengambilan air baku;
2. jaringan transmisi;
3. jaringan distribusi; dan/atau
4. instalasi pengolahan air minum;

e. infrastruktur air limbah, meliputi:

1. instalasi pengolah air limbah;
2. jaringan pengumpul; dan/atau
3. jaringan utama;

f. infrastruktur telekomunikasi dan informatika, meliputi:

1. jaringan telekomunikasi; dan/atau
2. infrastruktur *e-government*;

g. infrastruktur ketenagalistrikan, meliputi:
1. pembangkit tenaga listrik, termasuk pengembangan tenaga listrik yang berasal dari panas bumi;
2. transmisi tenaga listrik;
3. distribusi tenaga listrik; dan/atau
4. instalasi tenaga listrik;

h. infrastruktur sarana persampahan, meliputi pengangkut dan tempat pembuangan;

i. infrastruktur minyak dan/atau gas bumi, meliputi:
1. instalasi pengolahan;
2. penyimpanan;
3. pengangkutan;
4. transmisi;
5. distribusi; dan/atau

j. kawasan industri, meliputi:
1. pelayanan jasa pengolahan air baku;
2. pelayanan jasa pengolahan air limbah;
3. penyediaan penerangan jalan;
4. penyediaan tenaga listrik;
5. penyediaan tanah kaveling;
6. pelayanan jasa telekomunikasi dan informatika; dan/atau

k. usaha lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Dalam hal sewa barang milik daerah berupa tanah, jangka waktu Sewa untuk kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah selama 30 tahun untuk perolehan pertama kali, dapat diperpanjang selama 20 tahun dan dapat diperbaharui selama 30 tahun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Jangka waktu sewa barang milik daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dilakukan berdasarkan hasil kajian tim internal Pengelola Barang dan/atau hasil kajian dari Pengguna Barang.

(6) Tim internal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah Tim Pemanfaatan Barang Milik Daerah

(7) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:

a. per tahun;
b. per bulan;
c. per hari; dan
d. per jam.

Bagian Kedua

Perjanjian Sewa

Pasal 12

(1) Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan:

a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan

b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang dengan nilai sewa di atas Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun.

c. Pengguna Barang untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang dengan nilai sewa di bawah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun.

(2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:

a. dasar perjanjian;

b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;

c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;

d. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk periodesitas sewa;

e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;

f. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;

g. hak dan kewajiban para pihak; dan

h. hal lain yang dianggap perlu.

(3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.

Bagian Ketiga

Pengalihan Sewa Tanah

Pasal 13

a. Pengalihan sewa dapat dilakukan oleh Penyewa kepada Pihak Lain untuk barang milik daerah berupa tanah yang memiliki jangka waktu sewa lebih dari 5 tahun sebagaimana dimasud pada Pasal 11 ayat (2).

b. Pengalihan sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah mendapat persetujuan Bupati.

Bagian Keempat

Perpanjangan Jangka Waktu Sewa

Pasal 14

(1) Jangka waktu sewa barang milik daerah dapat diperpanjang dengan persetujuan:

a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan

b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.

(2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa kepada:

a. Bupati, untuk barang milik daerah pada Pengelola Barang; dan

b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah pada Pengguna Barang.

(3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:

a. untuk jangka waktu sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;

b. untuk jangka waktu sewa per tahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;

c. untuk jangka waktu sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;

d. untuk periodesitas sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

(4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali.

(5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.

(6) Penetapan jangka waktu, perpanjangan untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dilakukan dengan mempertimbangkan:

a. karakteristik jenis infrastruktur;

b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;

c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan;

d. ketentuan perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah dalam peraturan perundang-undangan; dan

e. pertimbangan lain dari Bupati.

Bagian Kelima

Pengakhiran Sewa

Pasal 15

Sewa berakhir apabila:

a. Berakhirnya jangka waktu sewa;

b. Berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan sewaoleh Bupati atau Pengelola Barang;

c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan

d. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

(1) Penyewa wajib menyerahkan barang milik daerah pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.

(2) Penyerahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

(3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan barang milik daerah yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) guna memastikan kelayakan kondisi barang milik daerah bersangkutan.

(4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

BAB IV

BESARAN SEWA

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 17

(1) Besaran sewa ditetapkan oleh:

a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan

b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.

(2) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Bupati dalam surat persetujuan sewa.

(3) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pengelola Barang dalam surat persetujuan sewa.

(4) Dalam hal barang milik daerah berupa tanah Hak Pengelolaan di Kawasan Industri dan Kawasan Pelabuhan Tanjung Buton, besaran Sewa/uang Sewa adalah Uang Pemasukan yang harus dibayar oleh penerima hak kepada Pemegang HPL pada saat pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai serta perpanjangan dan pembaharuannya sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Dan Persetujuan Terhadap Permohonan Hak Atas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Siak Yang Terletak Di Kawasan Industri Tanjung Buton Kabupaten Siak Propinsi Riau, dan/atau perubahannya.

Bagian Kedua

Besaran Sewa

Pasal 18

(1) Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:

a. Tarif pokok Sewa; dan

b. Faktor penyesuai Sewa.

(2) Besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh:

a. Pengelola Barang dalam:

1. menghitung besaran Sewa, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang; dan

2. mengkaji usulan sewa barang milik daerah dari Pengguna Barang.

b. Pengguna Barang dalam menghitung usulan besaran Sewa, untuk barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan, yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang.

Bagian Ketiga

Tarif Pokok Sewa

Paragraf 1

Lingkup Tarif Sewa

Pasal 19

(1) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a adalah hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.

(2) Tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibedakan untuk:

a. barang milik daerah berupa tanah;

b. barang milik daerah berupa bangunan;

c. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan bangunan; dan

d. barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.

(3) Tarif pokok sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c dapat termasuk formula sewa barang milik daerah berupa prasarana bangunan.

(4) Tarif pokok sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Bupati.

Paragraf 2

Tarif Pokok Sewa Tanah

Pasal 20

(1) Tarif pokok Sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:

a. faktor variabel Sewa tanah;

b. luas tanah (Lt); dan

c. nilai tanah (Nt).

(2) Dalam hal barang milik daerah berupa tanah Hak Pengelolaan di Kawasan Industri dan Kawasan Pelabuhan Tanjung Buton, Tarif pokok Sewa mengacu kepada Tarif Uang Pemasukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Dan Persetujuan Terhadap Permohonan Hak Atas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Siak Yang Terletak Di Kawasan Industri Tanjung Buton Kabupaten Siak Propinsi Riau, dan/atau perubahannya.

Pasal 21

(1) Faktor variabel Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 huruf a untuk kegiatan dengan jangka waktu sewa paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (1), ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

(2) Faktor variabel Sewa tanah untuk kerja sama infrastruktur dan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan sebesar:

a. 5% (lima persen) untuk perolehan sewa tanah pertama kali;

b. 2,5% (dua koma lima persen) untuk peralihan sewa; dan

c. 3% (tiga persen) untuk perpanjangan dan pembaharuan sewa.

(3) Perubahan besaran faktor variabel Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 22

(1) Luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dihitung berdasarkan gambar situasi/peta tanah atau sertifikat tanah.

(2) Dalam hal tanah yang disewakan hanya sebagian dari keseluruhan tanah, maka luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebesar luas bagian tanah yang disewakan.

(3) Dalam hal pemanfaatan bagian tanah yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian tanah yang lainnya, maka luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambahkan jumlah tertentu yang diyakini terkena dampak pemanfaatan tersebut.

(4) Luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam meter persegi.

(5) Nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c merupakan nilai wajar atas tanah.

(6) Dalam hal penyewaan tanah dalam rangka:

a. kerjasama infrastruktur dan/atau

b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun,

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tahun Berjalan dapat diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dalam perhitungan besaran sewa.

(7) Dalam hal tanah yang akan disewakan memiliki nilai buku sampai dengan Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), NJOP Tahun Berjalan dapati diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran sewa.

(8) Nilai tanah dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Paragraf 3

Tarif Pokok Sewa Bangunan

Pasal 23

(1) Tarif pokok Sewa untuk barang milik daerah berupa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b merupakan hasil perkalian dari:

a. faktor variabel Sewa bangunan;

b. luas bangunan (Lb); dan

c. nilai bangunan.

(2) Dalam hal Sewa bangunan termasuk prasarana bangunan, maka tarif pokok Sewa bangunan ditambahkan tarif pokok Sewa prasarana bangunan.

Pasal 24

(1) Faktor variabel Sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen).

(2) Perubahan besaran faktor variabel Sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 25

(1) Luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.

(2) Dalam hal bangunan yang disewakan hanya sebagian dari bangunan, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebesar luas lantai dari bagian bangunan yang disewakan.

(3) Dalam hal pemanfaatan bagian bangunan yang disewakan memiliki dampak terhadap bagian bangunan yang lainnya, maka luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambahkan jumlah tertentu dari luas bangunan yang diyakini terkena dampak dari pemanfaatan tersebut.

Pasal 26

(1) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf c merupakan nilai wajar atas bangunan.

(2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sepanjang nilai buku bangunan yang akan disewakan sampai dengan Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) penggunaan nilai dalam pengajuan usulan Sewa:

   a. dapat digunakan harga satuan bangunan, sepanjang nilai wajar atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada;

   b. dapat digunakan nilai buku yang tercatat dalam Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna atau Laporan Barang Pengguna/ Kuasa Pengguna, sepanjang nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan harga standar bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ada; atau

   c. dapat digunakan indikasi nilai yang mencerminkan perkiraan nilai bangunan, sepanjang nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harga standar bangunan untuk menghitung harga satuan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan nilai buku sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak ada.

(3) Nilai bangunan dihitung dalam rupiah per meter persegi.

Pasal 27

Harga satuan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a merupakan perkalian dari:

a. harga satuan bangunan standar; dan

b. nilai sisa bangunan.

Pasal 28

(1) Harga satuan bangunan standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a merupakan harga satuan bangunan standar sesuai klasifikasi/tipe dalam keadaan baru yang dihitung berdasarkan keputusan Bupati Siak pada tahun yang bersangkutan.

(2) Dalam hal bangunan yang akan disewakan lebih dari 1 (satu) lantai, maka harga satuan bangunan standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikalikan dengan faktor jumlah lantai bangunan.

Pasal 29

(1) Nilai sisa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b merupakan nilai sisa bangunan dalam persentase setelah diperhitungkan penyusutan.

(2) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyusutan barang milik daerah/kebijakan akuntansi pemerintah daerah.

Paragraf 4

Tarif Pokok Sewa Tanah dan Bangunan

Pasal 30

(1) Tarif pokok Sewa untuk barang milik daerah berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c merupakan hasil penjumlahan dari:

a. Tarif pokok Sewa tanah; dan

b. Tarif pokok Sewa bangunan.

(2) Penghitungan tarif pokok Sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 22.

(3) Penghitungan tarif pokok Sewa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 23 sampai dengan Pasal 29.

Paragraf 5

Tarif Pokok Sewa Prasarana Bangunan

Pasal 31

Tarif pokok Sewa untuk prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) merupakan hasil perkalian dari:

a. faktor variabel Sewa prasarana bangunan; dan

b. nilai prasarana bangunan.

Pasal 32

Faktor variabel Sewa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a ditetapkan sama besar dengan faktor variabel Sewa bangunan.

Pasal 33

(1) Nilai prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b merupakan nilai wajar atas prasarana bangunan.

(2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penggunaan nilai dalam pengajuan usulan Sewa:

a. dapat digunakan nilai buku prasarana bangunan yang tercatat dalam Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna atau Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna, sepanjang nilai wajar atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada; atau

b. dapat digunakan indikasi nilai yang mencerminkan perkiraan nilai prasarana bangunan, sepanjang nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan nilai buku sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ada.

(3) Nilai prasarana bangunan dihitung dalam rupiah.

Pasal 34

(1) Nilai buku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a merupakan nilai setelah diperhitungkan penyusutan.

(2) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyusutan barang milik daerah.

(3) Dalam hal nilai buku prasarana bangunan yang tercatat dalam Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna atau Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna belum memperhitungkan penyusutan, maka nilai buku prasarana bangunan dihitung dengan perkalian antara:

a. harga prasarana bangunan (Hp); dan

b. nilai sisa prasarana bangunan (Nsp).

Pasal 35

(1) Harga prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a merupakan harga prasarana bangunan dalam keadaan baru dalam rupiah per meter persegi.

(2) Nilai sisa prasarana bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf b merupakan nilai sisa bangunan dalam persentase setelah diperhitungkan penyusutan.

(3) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyusutan barang milik daerah.

(4) Dalam hal belum terdapat pengaturan mengenai penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka perhitungan penyusutan dihitung:

a. untuk prasarana berupa pekerjaan halaman sebesar 5% (lima persen) per tahun;

b. untuk prasarana berupa mesin atau instalasi sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun; dan

c. untuk prasarana berupa alat perabot dan elektronik sebesar 25%(dua puluh lima persen) per tahun.

(5) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) paling tinggi sebesar 80% (delapan puluh persen).

Bagian Keempat

Faktor Penyesuai Sewa

Paragraf 1

Komponen Faktor Penyesuai Sewa

Pasal 36

(1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b meliputi:

a. jenis kegiatan usaha penyewa;

b. bentuk kelembagaan penyewa; dan

c. periodesitas Sewa.

(2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

(3) Faktor penyesuai Sewa berupa jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

(4) Dalam hal barang milik daerah berupa tanah Hak Pengelolaan di Kawasan Industri dan Kawasan Pelabuhan Tanjung Buton, penerapan Faktor penyesuai Sewa mengacu kepada Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Dan Persetujuan Terhadap Permohonan Hak Atas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Siak Yang Terletak Di Kawasan Industri Tanjung Buton Kabupaten Siak Propinsi Riau, dan/atau perubahannya.

Paragraf 2

Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 37

Jenis kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:

a. kegiatan bisnis;

b. kegiatan non bisnis; dan

c. kegiatan sosial.

Pasal 38

(1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain:

  a. perdagangan;

  b. jasa; dan

  c. industri.

(2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain:

  a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun immateril;

  b. penyelenggaraan pendidikan nasional;

  c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan

  d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis.

(3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:

a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;

b. kegiatan sosial;

c. kegiatan keagamaan;

d. kegiatan kemanusiaan; dan

e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara; dan

f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Paragraf 3

Bentuk Kelembagaan Penyewa

Pasal 39

(1) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b, dikelompokkan sebagai berikut:

a. Kategori I, meliputi:

i. Swasta, kecuali yayasan dan koperasi;

ii. Badan Usaha Milik Negara;

iii. Badan Usaha Milik Daerah;

iv. Badan hukum yang dimiliki negara; dan

v. Lembaga pendidikan asing.

b. Kategori II, meliputi:

i. Yayasan;

ii. Koperasi;

iii. Lembaga Pendidikan Formal; dan

iv. Lembaga Pendidikan Non Formal.

c. Kategori III, meliputi:

i. Lembaga sosial;

ii. Lembaga kemanusiaan;

iii. Lembaga keagamaan; dan

iv. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara.

(2) Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung dengan dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

(3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan rencana kegiatan penyewaan disampaikan pada saat pengajuan usulan sewa.

Pasal 40

(1) Lembaga pendidikan asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a angka v meliputi lembaga pendidikan asing yang menyelenggarakan pendidikan di Indonesia.

(2) Lembaga pendidikan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b angka iii meliputi lembaga pendidikan dalam negeri, baik milik swasta maupun milik pemerintah/negara, meliputi:

a. lembaga pendidikan anak usia dini formal;

b. lembaga pendidikan dasar;

c. lembaga pendidikan menengah; dan

d. lembaga pendidikan tinggi.

(3) Lembaga pendidikan non formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b angka iv meliputi:

a. lembaga kursus;

b. lembaga pelatihan;

c. kelompok belajar;

d. pusat kegiatan belajar masyarakat;

e. majelis taklim; dan

f. satuan pendidikan yang sejenis.

(4) Lembaga sosial, lembaga kemanusiaan, dan lembaga keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf c angka i, ii, dan iii, termasuk lembaga internasional dan/atau asing yang menyelenggarakan kegiatan sosial, kemanusiaan, dan/atau keagamaan di Indonesia.

Pasal 41

(1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).

(2) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut:

a. Kategori I sebesar 50% (lima puluh persen);

b. Kategori II sebesar 40% (empat puluh persen); dan

c. Kategori III sebesar 30% (tiga puluh persen).

(3) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut:

a. Kategori I sebesar 10% (sepuluh persen);

b. Kategori II sebesar 5% (lima persen); dan

c. Kategori III sebesar 5% (lima persen).

(4) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:

a. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
c. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
d. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

Pasal 42

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 36 sampai dengan pasal 41, Bupati dapat menetapkan besaran faktor penyesuai sewa untuk:

a. BUMD/Pihak lainnya yang mendapat penugasan pemerintah daerah atau yang melaksanakan kebijakan pemerintah daerah; atau
b. industri strategis sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB V

PEMBAYARAN SEWA

Pasal 43

(1) Hasil sewa barang milik daerah merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.

(2) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa barang milik daerah.

(3) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah.

(4) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.

Pasal 44

(1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2), penyetoran uang sewa barang milik daerah untuk:

a. Kerjasama Penyediaan Infrastruktur (KSPI);
b. Kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun dengan nilai perjanjian sewa di atas Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
c. BUMD/Pihak lainnya yang mendapat penugasan pemerintah daerah atau yang melaksanakan kebijakan pemerintah daerah.

dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Bupati.

(2) Dalam hal uang Sewa barang milik daerah dibayar secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayarannya dilakukan dengan mekanisme:

a. pembayaran tahap pertama dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal penandatanganan perjanjian dengan jumlah paling sedikit sebesar yang tertinggi dari:

1. 5% (lima persen) dari total uang Sewa barang milik daerah; atau

2. perhitungan uang Sewa barang milik daerah untuk 2 (dua) tahun pertama dari keseluruhan jangka waktu Sewa;

b. pembayaran tahap berikut sebesar sisanya dilakukan secara bertahap sesuai perjanjian.

(3) Penyetoran uang sewa secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam perjanjian Sewa.

(4) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhitungkan nilai sekarang dari setiap tahap pembayaran berdasarkan besaran sewa barang milik daerah hasil perhitungan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 41.

(5) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat meminta masukan dari Penilai.

(6) Penyetoran uang sewa barang milik daerah secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sepanjang penyewa tidak memiliki kemampuan yang cukup dari aspek finansial untuk membayar secara sekaligus dibuktikan dengan surat pernyataan.

(7) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditandatangani oleh penyewa yang sekurang-kurangnya memuat keterangan mengenai ketidakmampuan tersebut dan pernyataan tanggung jawab untuk membayar lunas secara bertahap.

(8) Dalam hal penyetoran uang sewa barang milik daerah berupa tanah dilakukan secara bertahap, jika :

a. Penyewa mengalihkan seluruh sewa tanah kepada Pihak Lain, maka penyetoran uang sewa yang masih tersisa harus dilunasi seluruhnya dengan memperhitungkan nilai sekarang sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

b. Penyewa mengalihkan sebagian sewa tanah kepada Pihak Lain, maka penyetoran uang sewa yang masih tersisa harus dilunasi sesuai proporsi tanah yang dialihkan sewanya dengan memperhitungkan nilai sekarang sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

BAB VI

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Bagian Kesatu

Sewa Atas Barang Milik Daerah Pada Pengelola Barang

Paragraf 1

Pengusulan

Pasal 45

(1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.

(2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:

a. data calon penyewa;

b. latar belakang permohonan;

c. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa; dan

d. peruntukan Sewa.

(3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

a. Pernyataan/persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk hukum/badan usaha;

b. Pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan

c. data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.

Pasal 46

(1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a terdiri dari:

a. fotokopi KTP;

b. Fotokopi NPWP;

c. fotokopi SIUP; dan

d. data lainnya.

(2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi KTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.

(3) Data barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf c terdiri dari:

a. foto atau gambar barang milik daerah, berupa:

i. gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan

ii. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.

b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Paragraf 2

Penelitian dan Penilaian

Pasal 47

(1) Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa.

(2) Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf c, Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang diajukan untuk disewakan.

(3) Pengelola Barang menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

(4) Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.

(5) Hasil penilaian berupa nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dalam perhitungan besaran Sewa.

(6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), NJOP Tahun Berjalan dapat diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran sewa, untuk:

a. tanah yang disewakan dalam rangka kerja sama infrastruktur atau kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2).

b. sebagian tanah yang akan disewakan dengan nilai buku sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

(7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) atau ayat (6) digunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.

(8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian dibebankan pada APBD.

(9) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah.

(10) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.

Paragraf 3

Persetujuan

Pasal 48

(1) Bupati memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (10).

(2) Dalam hal Bupati tidak menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.

(3) Dalam hal Bupati menyetujui permohonan tersebut, Bupati menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.

(4) Surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:

a. data barang milik daerah yang akan disewakan;

b. data penyewa;

c. data sewa, antara lain:

1. besaran tarif sewa; dan
2. jangka waktu.

(5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa.

(6) Dalam hal terdapat usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan nilai usulan tersebut lebih besar dari hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa, besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa.

Pasal 49

(1) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh Pengelola Barang dan calon penyewa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak persetujuan Sewa diterbitkan oleh Bupati.

(2) Dalam hal perjanjian Sewa belum ditandatangani sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka persetujuan Sewa yang diberikan oleh Bupati menjadi tidak berlaku lagi.

(3) Jangka waktu penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Sewa dengan periodesitas per bulan atau per tahun.

Bagian Kedua

Sewa Atas Barang Milik Daerah Pada Pengguna Barang

Paragraf 1

Pengusulan

Pasal 50

Pengguna Barang dapat membentuk Tim dalam rangka pemanfaatan sewa untuk mempersiapkan usulan sewa.

Pasal 51

(1) Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dan Pasal 46 berlaku mutatis mutandis terhadap pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa pada Pengguna Barang.

(2) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Pengguna Barang melakukan penilaian terhadap barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan atau selain tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

(4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:

a. Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan.

b. Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan penilai yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan.

(5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, untuk sebagian tanah yang disewakan dengan nilai buku sampai dengan Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), NJOP Tahun Berjalan dapat diperlakukan sebagai tarif pokok sewa dalam perhitungan besaran sewa.

(6) Berdasarkan hasil penelitian kelayakan dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 52

(1) Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6) disertai:

a. data barang milik daerah yang diusulkan;

b. usulan jangka waktu sewa;

c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi tarif/ besaran sewa;

d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan

e. surat pernyataan dari calon penyewa.

(2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bukan berdasarkan permohonan dari calon penyewa, maka usulan sewa kepada Pengelola Barang tidak perlu disertai surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

Pasal 53

(1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
 a. Barang milik daerah yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi OPD/unit kerja; dan
 b. penyewaan barang milik daerah tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi OPD/unit kerja.

(2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.

Paragraf 2

Penelitian dan Penilaian

Pasal 54

(1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6).

(2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan sewa.

(3) Pengelola Barang dapat menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
 a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa; atau
 b. estimasi perhitungan tarif dasar sewa dengan menggunakan formula sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.

(4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dalam penghitungan besaran sewa.

(5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.

(6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sewa.

(8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada APBD.

Paragraf 3

Persetujuan

Pasal 55

(1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (7).

(2) Pengelola Barang melaporkan persetujuan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 56

(1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.

(2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah.

(3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:

a. data barang milik daerah yang akan disewakan;

b. data penyewa;

c. data sewa, antara lain:

1. besaran tarif sewa; dan
2. jangka waktu, termasuk periodesitas sewa.

(4) Apabila usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.

(5) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif sewa yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.

(6) Apabila usulan nilai sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.

(7) Besaran sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan sewa barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai sewa.

Pasal 57

(1) Pengguna Barang melaksanakan sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan sewa oleh Pengelola Barang.

(2) Dalam hal usulan sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.

(3) Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerahserta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

BAB VII

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Bagian Kesatu

Pengamanan

Pasal 58

(1) Penyewa wajib melakukan pengamanan atas barang milik daerah yang disewa.

(2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang.

(3) Penyewa dilarang menggunakan barang milik daerah yang disewakan untuk peruntukkan selain dari yang telah ditetapkan Pengelola Barang/Pengguna Barang sesuai dengan perjanjian Sewa.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 59

(1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas barang milik daerah yang disewa.

(2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan barang milik daerah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.

(3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

(4) Perbaikan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

(5) Dalam hal barang milik daerah yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeur*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengelola Barang/ Pengguna Barang dan Penyewa.

Bagian Ketiga

Perubahan Bentuk

Pasal 60

(1) Perubahan bentuk barang milik daerah dilakukan dengan persetujuan:

a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan

b. Pengelola barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.

(2) Perubahan bentuk barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan.

(3) Dalam hal perubahan bentuk barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan menjadi barang milik daerah dan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

BAB VIII

PENATAUSAHAAN

Pasal 61

(1) Pengelola Barang melakukan Penatausahaan pelaksanaan Sewa barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada dalam pengelolaannya.

(2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan Penatausahaan pelaksanaan Sewa barang milik daerah berupa:

a. sebagian tanah dan/atau bangunan; dan

b. selain tanah dan/atau bangunan.

yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangannya.

(3) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa barang milik daerah kepada Pengelola Barang sesuai dengan kewenangannya.

(4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan setiap tahun paling lambat 1 (satu) bulan sebelum perhitungan 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.

(5) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengungkapkan informasi mengenai barang milik daerah yang disewakan ke dalam Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna sesuai dengan kewenangannya.

(6) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melaporkan berakhirnya pelaksanaan Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengelola Barang pada akhir jangka waktu Sewa dengan dilampiri Berita Acara Serah Terima sesuai dengan kewenangannya.

(7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), laporan mengenai berakhirnya pelaksanaan Sewa tidak perlu melampirkan Berita Acara Serah Terima sepanjang periodesitas Sewa adalah berupa Sewa per hari dan per jam.

BAB IX

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Bagian Kesatu

Pengawasan

Pasal 62

(1) Pengelola Barang melakukan pengawasan terhadap Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang atas pelaksanaan Sewa barang milik daerah.

(2) Pengguna Barang melakukan pengawasan terhadap Kuasa Pengguna Barang yang berada di wilayah kerjanya atas pelaksanaan Sewa barang milik daerah.

(3) Pengelola Barang/Pengguna Barang dapat meminta bantuan aparat pengawas fungsional dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 63

(1) Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian Sewa barang milik daerah yang berada di bawah penguasaannya masing-masing sesuai dengan perjanjian yang ditandatangani.

(2) Sebagai tindak lanjut atas pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang menerbitkan surat peringatan/teguran kepada penyewa atas dilakukannya pelanggaran terhadap perjanjian Sewa dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dapat menghentikan kegiatan Sewa apabila surat peringatan/teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan oleh Penyewa.

(4) Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dapat meminta bantuan aparat pengawas fungsional dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua

Pengendalian

Pasal 64

(1) Pengelola Barang melakukan evaluasi secara berkala atas besaran tarif Sewa setiap tahun berdasarkan laporan perkembangan pelaksanaan Sewa dari Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3).

(2) Pelaksanaan evaluasi besaran tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk periodesitas Sewa per jam, per hari, atau per bulan.

(3) Pelaksanaan evaluasi penghitungan besaran tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku mutatis mutandis ketentuan mengenai besaran Sewa dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 42, Pasal 48, Pasal 49, dan Pasal 54 sampai dengan Pasal 57.

(4) Hasil pelaksanaan evaluasi penghitungan besaran tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pengguna Barang berdasarkan surat Pengelola Barang.

Pasal 65

(1) Dalam rangka pengendalian pelaksanaan Sewa barang milik daerah, Pengelola Barang berwenang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan Sewa barang milik daerah pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang, dalam rangka penertiban pemanfaatan barang milik daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Sebagai tindak lanjut dari pemantauan dan investigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta aparat pengawas fungsional untuk melakukan audit atas pelaksanaan Sewa barang milik daerah.

(3) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pengelola Barang untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

(1) Segala akibat hukum yang timbul akibat pelaksanaan Sewa barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan setelah diberikannya persetujuan oleh Bupati atau Pengelola Barang hingga saat penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengelola Barang atau Pengguna Barang.

(2) Segala akibat hukum yang timbul akibat pelaksanaan Sewa barang milik daerah setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian Sewa bersangkutan.

BAB X

GANTI RUGI DAN DENDA

Bagian Kesatu

Ganti Rugi

Pasal 67

(1) Dalam hal barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu Sewa, penyewa wajib mengganti barang yang disewakan dengan barang yang sejenis.

(2) Penggantian barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.

(3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggantian dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengguna Barang dengan penyewa apabila kehilangan diakibatkan oleh kondisi kahar (force majeur).

Pasal 68

(1) Dalam hal perbaikan dan/atau penggantian barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) dan Pasal 67 ayat (1) tidak dapat dilakukan, Penyewa membayar biaya perbaikan dan/atau penggantian tersebut secara tunai.

(2) Penentuan besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:

a. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang;

b. Pengguna Barang, untuk:

i. barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang; atau

ii. barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.

(3) Pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetorkan ke Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak adanya penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua

Denda

Pasal 69

(1) Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran dalam hal:

a. penyewa belum menyerahkan barang milik daerah yang disewakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1);

b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau

c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.

(2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.

(3) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, dengan ketentuan:

a. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa yang dihitung secara proporsional dalam hitungan harian sesuai keterlambatan penyerahan barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1);

b. sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) atau Pasal 68 ayat (1); dan/atau

c. sebesar 2‰ (dua permil) per hari dari nilai penggantian dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) atau Pasal 68 ayat (1).

(4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c paling banyak:

a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) atau Pasal 68 ayat (1);

b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) atau Pasal 68 ayat (1).

Pasal 70

Dalam hal denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) tidak dilunasi penyewa, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 71

(1) Pengelola Barang/Pengguna Barang mengenakan denda kepada penyewa atas pelanggaran yang dilakukan selain dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 dalam batas kewenangan masing-masing berdasarkan perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pembayaran dan penyelesaian denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku mutatis mutandis ketentuan dalam Pasal 69 dan Pasal 70.

BAB XI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 72

Ketentuan dalam Peraturan Bupati ini tidak diberlakukan terhadap rumah negara golongan I, golongan II dan golongan III yang disewakan kepada pejabat negara/pegawai negeri, yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan yang mengatur mengenai rumah negara.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 73

(1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

a. usulan sewa barang milik daerah yang telah diajukan oleh :

i. Pengelola Barang kepada Bupati; atau

ii. Pengguna Barang kepada Pengelola Barang;

dan belum memperoleh persetujuan Bupati atau Pengelola Barang, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;

b. pelaksanaan Sewa barang milik daerah yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.

(2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa barang milik daerah atas pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti ketentuan dalam Bupati ini.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 74

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 2017

BUPATI SIAK,

SYAMSUAR

Diundang di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK,

Drs. H.T.S. HAMZAH
Pembina Utama Madya
NIP. 19600125 198903 1 004

BERITA DAERAH KABUPATEN SIAK NOMOR

b. pelaksanaan Sewa barang milik daerah yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Sewa.

(2) Pelaksanaan perpanjangan Sewa barang milik daerah atas pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti ketentuan dalam Bupati ini.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 74

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 10 Agustus 2017

BUPATI SIAK,

SYAMSUAR

Diundang di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 10 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK,

Drs. H.T.S. HAMZAH
Pembina Utama Madya
NIP. 19[illegible]0125 198903 1 004

BERITA DAERAH KABUPATEN SIAK NOMOR 88